

## Reihenhaus mit Garten & Balkon



**Objektnummer: 960/70119**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3601 Dürnstein
<b>Wohnfläche:</b>	100,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	15,06 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

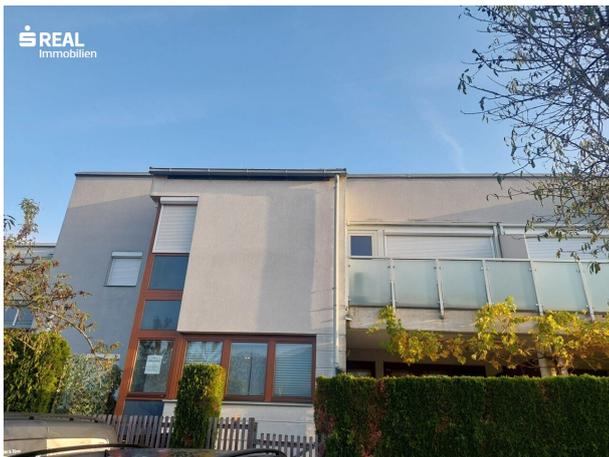


### Ing. Andres SCHATZ

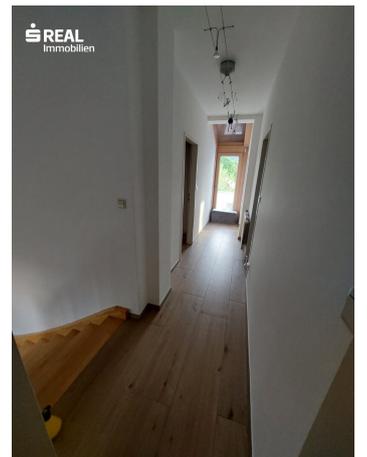
s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

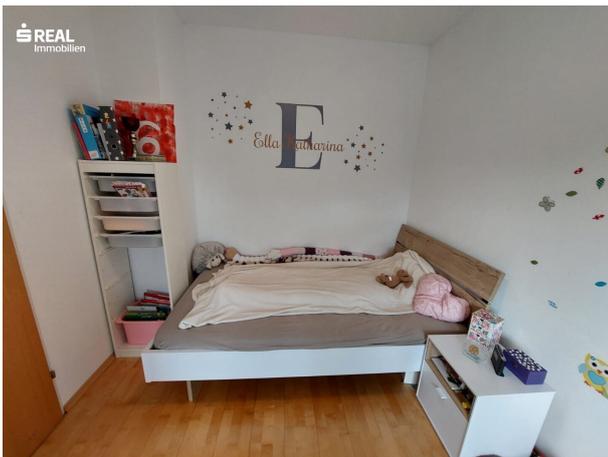
T +43 676 5635992  
H +43 676 5635992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







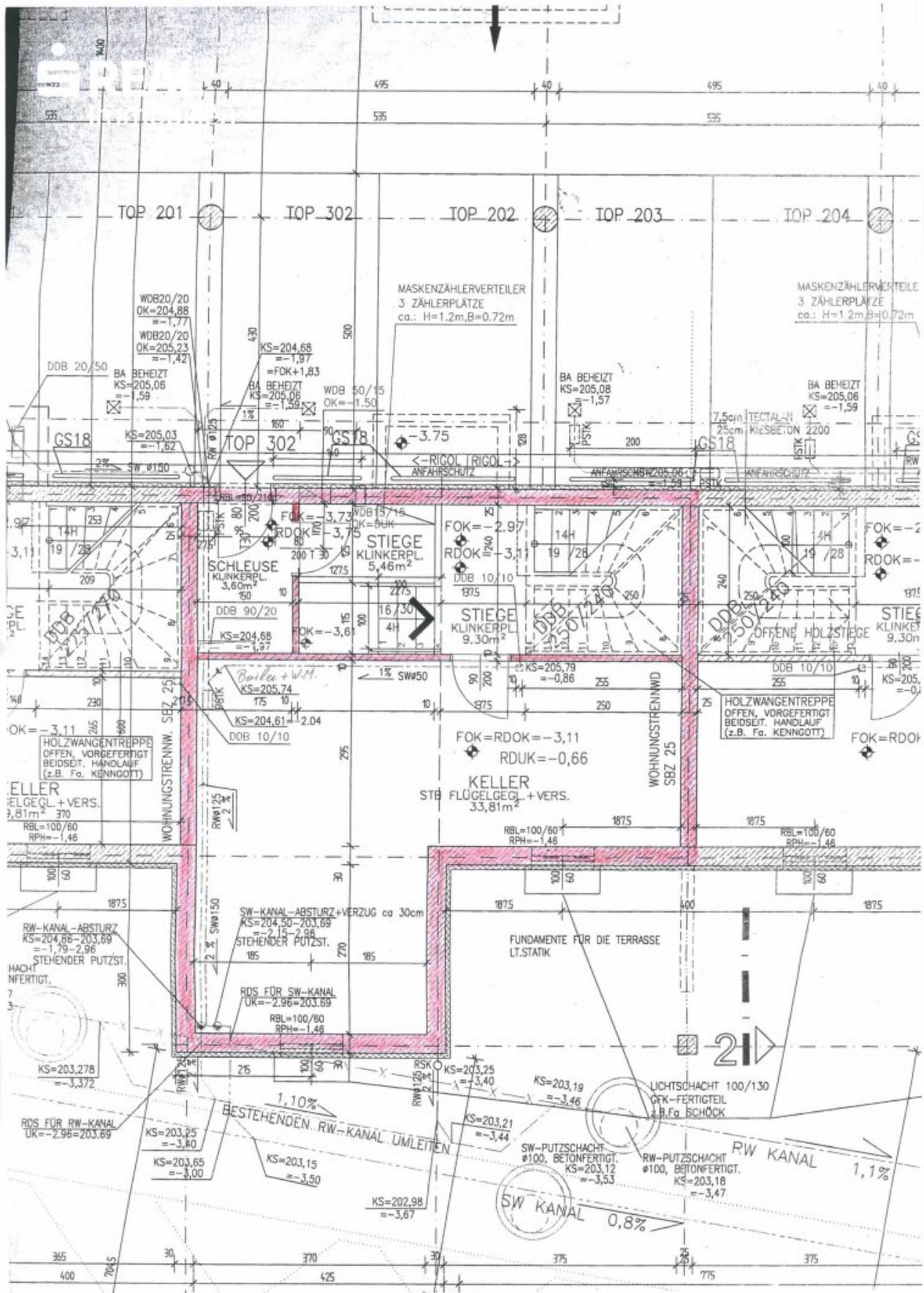




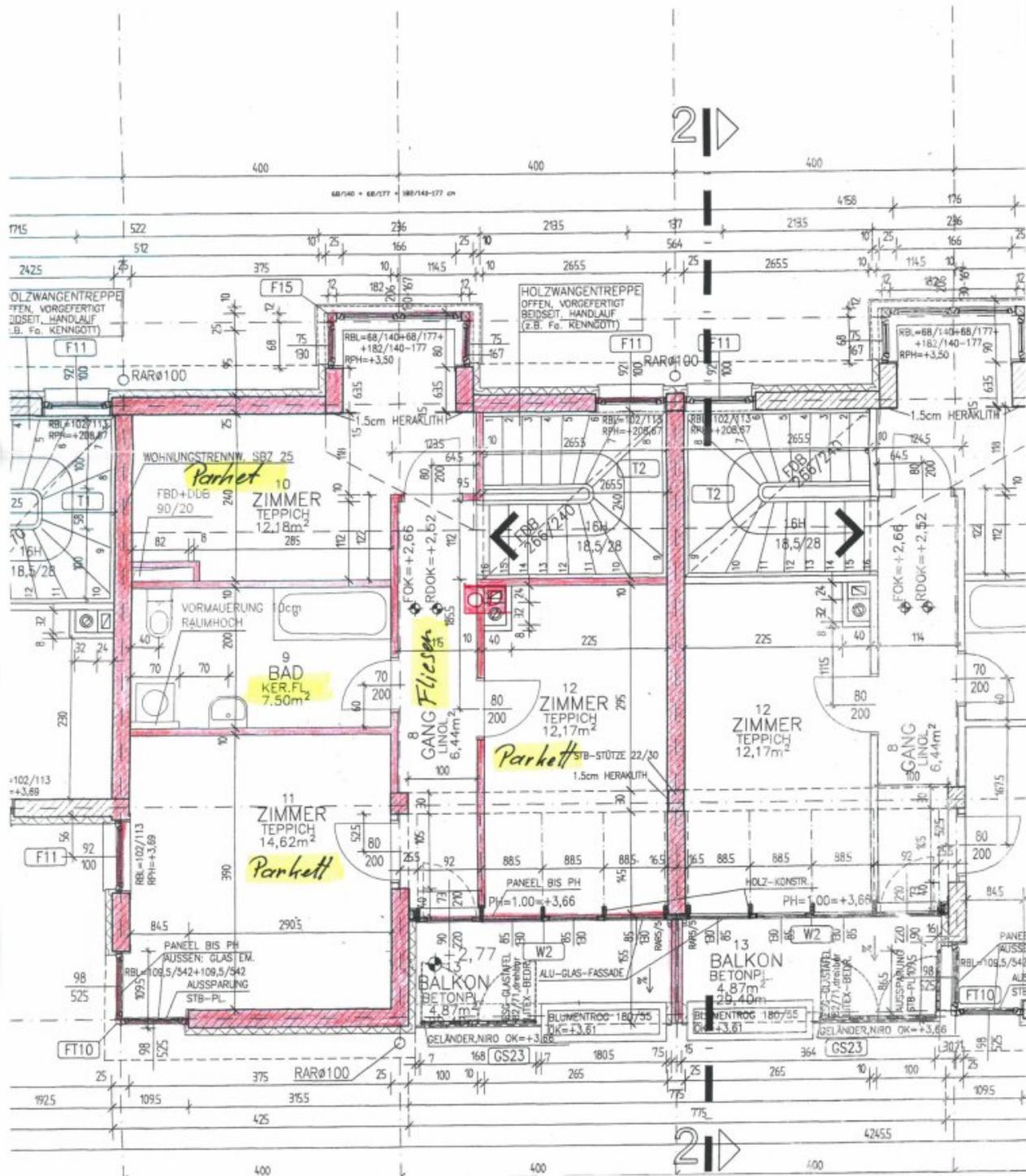


**S REAL**  
Immobilien









## Objektbeschreibung

Diese charmante Reihenhaus-Immobilie befindet sich in der malerischen Stadt Dürnstein und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Gesamtfläche von 100,86m<sup>2</sup> und einem eigenen Garten, Balkon und Terrasse, werden Sie hier den perfekten Ort zum Entspannen und Genießen finden.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend umgeben von malerischen Weinbergen, und ist Teil einer kleinen Reihenhaus-Siedlung. Die perfekte Kombination aus Natur und Stadtleben, denn Sie haben nicht nur einen eigenen Garten, sondern auch eine gute Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle und der Bahnhof (Wachaubahn) befindet sich direkt vor Ihrer Haustür, sodass Sie schnell und bequem in alle Richtungen reisen können.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen und geräumigen Wohnbereich begrüßt, der perfekt zum Entspannen und Zeit mit Ihren Lieben verbringen ist. Die große Fensterfront lässt viel natürliches Licht herein und bietet einen Blick auf die umliegende Landschaft. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche, so dass Sie hier Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten können.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, was Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz und Privatsphäre bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet.

### **Raumaufteilung EG - ca. 47,95 m<sup>2</sup> + Terrasse mit 6,56 m<sup>2</sup>:**

- Windfang
- Vorraum
- WC
- Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten

### **Raumaufteilung OG - ca. 52,91 m<sup>2</sup> + Balkon mit 2,77 m<sup>2</sup>:**

- Gang
- 3 Zimmer
- Bad /WC

Der Keller hat eine Fläche von ca. 52,17 m<sup>2</sup>.

Ebenso besitzt das Haus einen eigenen kleinen Garten, der Ihnen an warmen Sommertagen eine Oase der Ruhe und Entspannung bietet. Hier können Sie gemütlich auf Ihrer Terrasse sitzen, die Blumen im Garten bewundern oder ein Grillfest mit Ihren Freunden und Familie veranstalten. Der Balkon im ersten Stock bietet ebenfalls einen schönen Blick auf die

umliegende Landschaft und ist der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt, so dass Sie immer frische Lebensmittel und Backwaren in der Nähe haben. Die charmante Altstadt von Dürnstein mit ihren gemütlichen Cafés, Restaurants und Geschäften ist in wenigen Minuten zu erreichen und lädt zu einem Spaziergang ein.